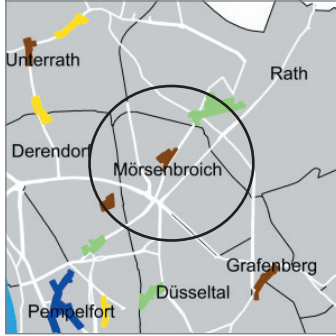


D

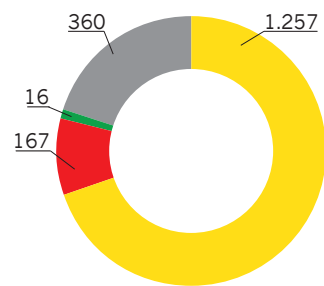
Kleines Stadtteilzentrum



Lage im Stadtgebiet

Zentren Hierarchiestufen

- A Stadtzentrum
- B Stadtbereichszentrum
- C Großes Stadtteilzentrum
- D Kleines Stadtteilzentrum
- N Nahversorgungszentrum



Verkaufsfläche (Sortimente) im Zentrum in m²

Sortimente

- Nahversorgungsrelevant
- Zentrenrelevant
- Nicht zentrenrelevant
- Leerstand

32. Münsterstraße / Vogelsanger Weg

Kurzbeschreibung

Das kleine Stadtteilzentrum erstreckt sich entlang der westlichen Straßenseite der Münsterstraße etwa zwischen Vogelsanger Weg und der Kleingartenanlage südlich der Steglitzstraße. Im Zentrum befinden sich zwei Lebensmittel-discounter, die als Magnetbetriebe einzustufen sind. Die beiden Discounter liegen allerdings in zweiter Reihe. Hier bedarf es trotz der Lage innerhalb des Zentrums einer planungsrechtlichen Steuerung, damit den Leerständen entlang der Münsterstraße entgegengewirkt werden kann. Durch die Lebensmittelbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten übernimmt das Zentrum eine wichtige Funktion für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Zentrenprofil

- Ein kleiner Supermarkt und zwei Discounter sorgen für eine gute Ausstattung des Zentrums mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten.
- Weitere zentrenrelevante Betriebe wie ein Sanitätsfachgeschäft runden das Angebot ab.
- Einige Dienstleistungsbetriebe wie beispielsweise ein Pflegedienst haben sich entlang der Münsterstraße etabliert.

- Die beiden Lebensmitteldiscounter sind wegen der zurückgesetzten Lage von der Münsterstraße aus nicht gut wahrnehmbar. Der übergroße, wenig frequentierte Parkplatz wirkt negativ.
- Wiederkehrende Leerstände
- Fehlende Aufenthaltsqualität

Planungsziele

- Gestalterische Aufwertung des Zentrums durch Entwicklung der untergenutzten Grundstücke im Rahmen privatwirtschaftlicher Gestaltungsspielräume und planungsrechtlicher Entwicklungsperspektiven
- Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Einzugsbereich des Zentrums und innerhalb des Zentrums
- Erhalt und Stärkung der Magnetbetriebe
- Wiederansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters (Supermarkt)



Zentrumsbegrenzung

Legende: Seite 145

Fazit

Das Zentrum übernimmt eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die angrenzenden Wohngebiete. Drei Lebensmittelbetriebe (ein kleiner Supermarkt und zwei Discounter) stellen hauptsächlich die Nahversorgung sicher. Einige Grundstücke im Zentrum bieten die Möglichkeit neue Flächen für Einzelhandels- oder Dienstleistungsnutzungen zu schaffen.

Im Hinblick auf die Stärkung und die städtebauliche Entwicklung des Zentrums liegt ein hoher Handlungsdruck vor.